

## ZARZĄDZENIE NR 184(342)24

### PREZYDENTA MIASTA PIŁY

z dnia 17 września 2024 r.

#### **w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) w związku z art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 725) oraz uchwały Nr LIII/569/22 Rady Miasta Piły z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2021–2025 zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, należących do Gminy Piła i zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile dla poszczególnych kategorii mieszkań, w wysokości określonej w załączniku nr 1 – od dnia 1 stycznia 2025 r.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali objętych najmem socjalnym należących do Gminy Piła i zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile w wysokości 2,10 zł od dnia 1 stycznia 2025 r.

§ 3. Karta kwalifikacyjna do punktacji czynszowej stanowi załącznik nr 2 do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 5. Z dniem wejścia w życie stawek czynszu ustalonych niniejszym zarządzeniem traci moc Zarządzenie Nr 2272(237)23 Prezydenta Miasta Piły z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła, a zarządzanych przez Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

wz. Prezydenta Miasta

/-/ Monika Łukomska

Zastępca Prezydenta

Radca Prawny

/-/ Łukasz Czarny

**UZASADNIENIE**  
**DO ZARZĄDZENIA NR 184(342)24**  
**PREZYDENTA MIASTA PIŁY**  
**z dnia 17 września 2024 r.**

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych  
najmem socjalnym będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez  
Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile**

W świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r. poz. 172 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XXVII/411/16 Rady Miasta Piły z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Piła w latach 2021-2025, do kompetencji Prezydenta Miasta Piły należy ustalenie stawek czynszu za lokale mieszkalne oraz lokali objętych najmem socjalnym gminnego zasobu mieszkaniowego (art. 8 pkt 1 w/w ustawy), zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Miasta Piły.

Zaproponowane nowe stawki uwzględniają trudną sytuację materialną większości rodzin mieszkających w zasobach komunalnych i spełniają ustawowy wymóg nieprzekraczania maksymalnej wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu ustalonej zgodnie z obwieszczeniem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w województwie wielkopolskim (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 6 marca 2024 r. poz. 2545).

Ustalenie takiej regulacji pozwoli zabezpieczyć część nakładów związanych ze wzrostem kosztów utrzymania nieruchomości oraz urealnić obowiązujące stawki w stosunku do kosztów odtworzenia lokali.

W związku z powyższym podjęcie zarządzenia jest konieczne i zasadne.

Dyrektor  
/-/ Daniel Tomczyk

**Załącznik nr 1**  
**do Zarządzenia Nr 184(342)24**  
**Prezydenta Miasta Piły**  
**z dnia 17 września 2024 r.**

**w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych i lokali objętych  
najmem socjalnym, będących własnością Gminy Piła a zarządzanych przez Miejski  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pile**

**Stawki czynszu dla poszczególnych kategorii mieszkań**  
(wskaźnik wartości odtworzeniowej 6410 zł/1m<sup>2</sup>)

<b>Kategoria lokali</b>	<b>Przedział punktowy</b>	<b>Stawka czynszu (zł/1m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wskaźnik wartości odtworzeniowej (%)</b>
1	0 - 34	<b>4,20</b>	0,786
2	35 - 40	<b>5,20</b>	0,973
3	41 - 51	<b>6,10</b>	1,142
4	52 - 59	<b>6,80</b>	1,273
5	60 - 69	<b>7,60</b>	1,423
6	70 -	<b>7,90</b>	1,479

Średnia stawka czynszu wynosi 6,30 zł/m<sup>2</sup> – wskaźnik wartości odtworzeniowej – 1,179 %.

**wz. Prezydenta Miasta**  
**/-/ Monika Łukomska**  
**Zastępca Prezydenta**

Załącznik nr 2  
do Zarządzenia Nr  
184(342)24

Prezydenta Miasta Pily  
z dnia 17września 2024 r.

## KARTA KWALIFIKACYJNA DO PUNKTACJI CZYNSZOWEJ

lokalu mieszkalnego przy ul.      najemca p.  
Powierzchnia użytkowa    m<sup>2</sup> , powierzchnia mieszkalna    m<sup>2</sup>

	<b>Czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową</b>	<b>Punktacja podstawowa lokalu</b>	<b>Punktacja faktyczna lokalu</b>
1	<b>RODZAJ MIESZKANIA</b> a) samodzielne ze wspólnym korytarzem b) samodzielne	6 8	
2	<b>LOKALIZACJA BUDYNKU W MIEŚCIE</b> a) strefa centralna b) strefa pozostała	5 3	
3	<b>LOKALIZACJA MIESZKANIA W BUDYNKU</b> a) I-III piętro w budynku bez windy lub wyżej z windą b) parter i od IV piętra wznwyż w budynku bez windy	6 3	
4	<b>NASŁONECZNIENIE LOKALU MIESZKALNEGO</b> a) strona wschodnia b) strona zachodnia c) strona południowa d) strona północna	3 3 5 0	
5	<b>SANITARIATY</b> <b>A – w lokalu</b> a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) łazienka d) w.c. <b>B-w lokalu (wspólne)</b> a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) w.c. bez łazienki d) łazienka bez w.c. <b>C-poza lokalem (samodzielne) w budynku</b> a) łazienka i w.c. oddzielnie b) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu c) łazienka d) w.c. <b>D- poza lokalem (wspólne) w budynku</b> a) łazienka i w.c. w jednym pomieszczeniu b) łazienka i w.c. oddzielnie c) łazienka d) w.c.	16 14 6 4 7 5 3 2 8 6 4 3 2 2 1 1	

6	Gaz sieciowy lub kuchnie elektryczne	7	
7	OGRZEWANIE:		
	a) c.o. lub lokalne ogrzewanie w budynku	10	
	b) indywidualne ogrzewanie mieszkania gazowe lub elektryczne)	8	
	c) ogrzewanie etażowe na węgiel lub koks	2	
	d) piece (węgiel lub koks)	0	
	e) uzyskany sposób ogrzewania z likwidacji piecy (ppkt.d) lub wykonania całkowitego (bez modernizacji)	0	
8	CIEPŁA WODA		
	a) dostarczana centralnie ( w tym z kotłowni lokalnych działających przez cały rok)	8	
	b) uzyskiwana z innego źródła (podgrzewacze wody gazowe i elektryczne	6	
	c) uzyskiwana z kotłowni lokalnej czynnej wyłącznie w sezonie grzewczym	3	
	d) kolumny węglowe	0	
	e) uzyskana z indywidualnego źródła drogą nakładów własnych (modernizacja najemcy)	0	
9	KUCHNIA		
	a) kuchnia z bezpośrednim oświetleniem	6	
	b) wnęka kuchenna z bezpośrednim oświetleniem	4	
	c) kuchnia lub wnęka bez bezpośredniego oświetlenia	1	
	d) kuchnia wspólna	0	
10	STAN TECHNICZNY BUDYNKU:		
	a) w dobrym stanie technicznym	8	
	b) do bieżącego remontu	4	
	c) do remontu kapitalnego	0	
11	ELEMENTY OBNIŻAJĄCE STAWKĘ CZYNSZU		
	a) lokal na strychu ( o wys. Poniżej 2,20m) lub suterena	10	
	b) brak instalacji wodnej w budynku	10	
	c) brak kuchni albo wnęki kuchennej	10	
	d) w.c. poza budynkiem	5	
	e) inne	4	
		<b>RAZEM:</b>	

**Najemca**

**Wynajmujący**

wz. Prezydenta Miasta  
 /-/ Monika Łukomska  
 Zastępca Prezydenta



